



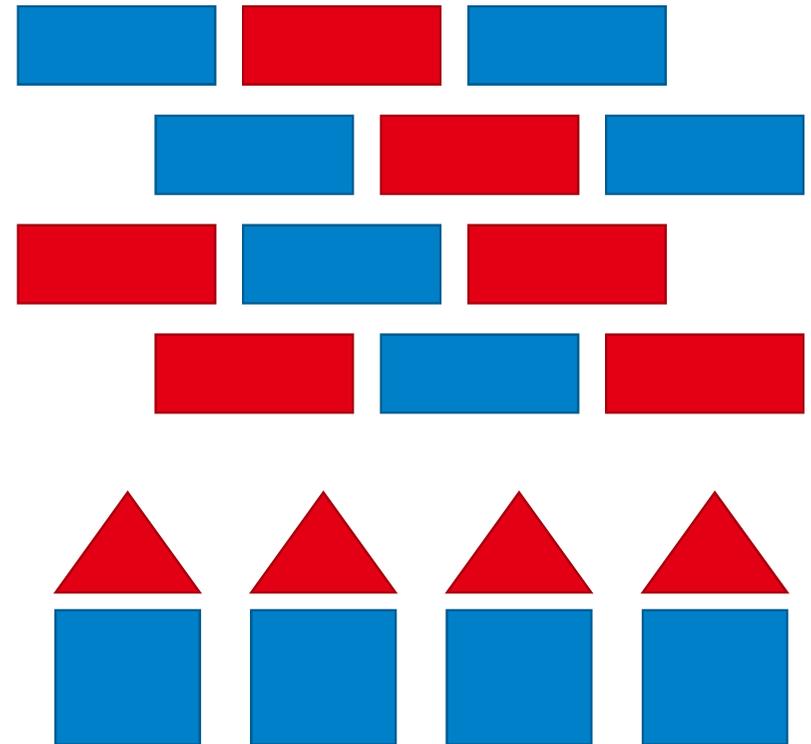
**NORDERSTEDT**  
Zusammen. Zukunft. Leben.

**GEGENÜBERSTELLUNG  
DER BAUKOSTEN FÜR EINE  
SPORTHALLE IN  
KONVENTIONELLER ODER  
SERIELLER BAUWEISE**



# AUFGABENSTELLUNG

- Der Ausschuss für Schule und Sport bittet die Verwaltung in der Sitzung vom 5. Juni 2024 um Vorlage einer Gegenüberstellung der anfallenden Kosten für den Neubau der Sporthallen am Campus Glashütte bei der Berücksichtigung der aktuellen Planung mit den anfallenden Kosten bei Durchführung der Maßnahme in serieller Bauweise.
- Die Sporthallen betreffenden Planungsmaßnahmen sind bis zu einer anschließenden Entscheidung des Ausschusses auszusetzen, es sei denn, sie führt zu einer Verzögerung im Gesamtterminplan und damit zu Kostensteigerungen.





# URHEBERRECHT

- Hierfür wurde einen Anwalt für Baurecht kontaktiert. Dieser sagte, dass keine Probleme zu erwarten sind. Der Auftraggeber kann solange das Vertragsziel ändern, solange die LP 5 (Ausführungsplanung) noch nicht abgeschlossen ist. Denn erst mit Abschluss der LP 5 wird der Werkerfolg manifestiert.
- Eine Änderung des Vertragsziels verursacht Mehrkosten durch Wiederholung von Leistungen.
- Unabhängig davon ist die bisher erbrachte Leistung zu bezahlen.



# VORGEHEN

- In Anbetracht des kurzen Bearbeitungszeitraums ist eine detaillierte Kostenkalkulation bezogen auf das konkrete Bauprojekt Sporthalle Campus Glashütte ohne Zeitverzögerung im Gesamtterminplan und damit ggf. verbundenen Mehrkosten nicht möglich.
- Daher angenommen, man würde die groben Abmessungen der geplanten Sporthallen am Campus Glashütte „auf der grünen Wiese“ heute fertigstellen, dann könnten folgende Parameter zur Kalkulation der Kosten berücksichtigt werden:

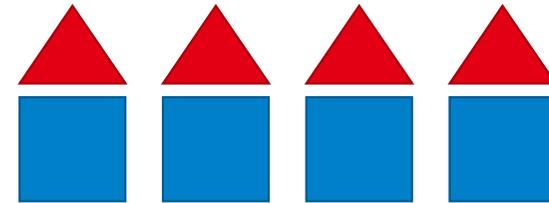
Bruttogrundfläche: 4.825 m<sup>2</sup>

2 x 3-Feldsporthallen 45 m x 27 m (lt. DIN)



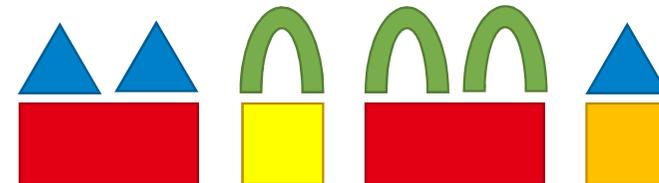
# BEGRIFFSDEFINITION

- Serielles Bauen:



Unter seriellem Bauen versteht man das Bauen in Serie. Ein Gebäude oder Gebäudeteil muss zunächst als Prototyp entworfen und geplant werden, um sie dann später in Serie zu bauen.

- Modulbauweise:

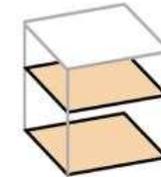


Vorhandene, systematisierte Bauelemente, die in Werken industrieller Serie vorgefertigt werden. Bauelemente (Tragwerk, Wände, Dach) passen zusammen, sind kombinierbar und zu individuellen Gebäuden vor Ort zusammensetzbar („Baukastenprinzip“)



# BEGRIFFSDEFINITION

- Die BGF (Bruttogrundfläche), ist die Summe aller Grundflächen der ober- und unterirdischen Ebenen eines Bauwerks inkl. Außenmauern.



BGF = Bruttogrundfläche

- Das BKI (Baukosteninformationszentrum) gibt jährlich ein Fachbuch heraus, in dem Orientierungswerte für die Ermittlung von Baukosten zusammengefasst werden. Alle Kennwerte basieren auf der Analyse von bundesweiten, realen, abgerechneten Vergleichsobjekten. Kostenstand aller Kennwerte ist das 1. Quartal 2024.



# VARIANTENKOSTEN

	Massivbauweise (konventionell)			Systembauweise* **
	Niedrigster Wert*	Mittlerer Wert*	Höchster Wert*	
Baukosten lt. BKI Tabelle	1.905 €/m <sup>2</sup> BGF brutto	2.450 €/m <sup>2</sup> BGF brutto	3.215 €/m <sup>2</sup> BGF brutto	2.929 €/m <sup>2</sup> BGF brutto
+ Baunebenkosten (26%)	495 €/m <sup>2</sup> BGF brutto	635 €/m <sup>2</sup> BGF brutto	835 €/m <sup>2</sup> BGF brutto	inkl. Nebenkosten
Basiskosten bei 4.825 m <sup>2</sup> BGF (s. Seite 3) brutto	ca. 11,6 Mio. €	ca. 14,9 Mio. €	19,5 Mio. €	ca. 14,1 Mio. €

\* ohne Ausstattung, Bewertung des technischen Ausbaus, Qualitäten sowie Kostensteigerungen

\*\* Kostenfeststellung durch Marktermittlung



VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT!